



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales.

Ministerio de Hacienda
«BOE» núm. 293, de 05 de diciembre de 2018
Referencia: BOE-A-2018-16616

TEXTO CONSOLIDADO

Última modificación: sin modificaciones

El texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, establece en su artículo 13.1 que las declaraciones por las que se manifiesta o reconoce ante el Catastro Inmobiliario que se han producido las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles, se realizarán en la forma, plazos, modelos y condiciones que se determinen por el Ministerio de Hacienda. Por su parte, el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, prevé la determinación mediante orden ministerial de la forma, modelos, medios y demás condiciones en que deban presentarse las declaraciones catastrales, así como la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones a que se refiere el artículo 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

En desarrollo de la citada normativa, se promulgó la Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprobaron los diferentes modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determinó la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales, lo que supuso un avance en la mejora de los procedimientos catastrales. No obstante, los cambios normativos aprobados desde entonces, la transformación de la sociedad por las tecnologías de la información y las reformas operadas en la Administración hacen necesario aprobar una nueva orden que actualice su contenido.

En primer lugar, y atendiendo a las oportunidades que ofrece la transformación digital que caracteriza de manera creciente a nuestra sociedad y a la que no debe ser ajena la práctica administrativa, se posibilita la presentación telemática de declaraciones catastrales para conseguir que los procedimientos catastrales se tramiten de manera preferente a través de medios electrónicos, informáticos y telemáticos, lo que permitirá conseguir una mayor eficiencia en su tramitación y agilizar tanto la resolución como su puesta a disposición del ciudadano reduciendo así las cargas administrativas que le impone el marco normativo al que debe sujetarse. En este sentido se han implementado sistemas de ayuda y asistencia para la presentación de declaraciones en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro. Además se establece este cauce de manera obligatoria para determinados colectivos, tal y como prevén los artículos 98.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre,

General Tributaria, y el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En segundo lugar, se introducen determinadas medidas de simplificación en la tramitación de los procedimientos, como la integración de los diferentes modelos de declaración habilitados hasta el momento, que se reúnen en uno solo, de más fácil cumplimentación, al tiempo que se suprime, además, la obligación de presentar documentación que ya obre en poder de la Dirección General del Catastro, o documentos originales, sin perjuicio de su posible comprobación posterior; lo que, en suma, facilita el cumplimiento de las obligaciones ante la Administración.

En tercer lugar, y en la línea ya apuntada, se prevé que la Dirección General del Catastro preste asistencia a los ciudadanos para el cumplimiento de su obligación de declarar, mediante la formalización de convenios con determinadas instituciones.

En cuarto lugar, se regulan los requisitos técnicos de determinados supuestos de comunicación catastral.

En quinto lugar, se concretan los aspectos gráficos del margen de tolerancia técnica, recogido en el artículo 18.4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y definido en la disposición adicional segunda del Real Decreto 1464/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de características especiales. A tal fin, se hace referencia al criterio de identidad gráfica de parcelas catastrales y el margen de tolerancia gráfica que deberán ser establecidos mediante resolución.

Por último, y de acuerdo con lo establecido en el nuevo marco introducido por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, se recogen medidas para dotar a las declaraciones y comunicaciones catastrales de mayor seguridad jurídica en cuanto a la documentación aportada.

El contenido de esta orden ha sido previamente sometido a informe de la Comisión Técnica de Cooperación Catastral.

En su virtud, dispongo:

Artículo 1. *Modelo de declaración catastral.*

1. Se aprueba el modelo de declaración catastral 900D, que figura como anexo de la presente orden, en el que se deberá formular, conforme a los artículos 13 y 16 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, la declaración de los siguientes hechos, actos o negocios que afecten a los bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales:

a) La adquisición de la propiedad y su consolidación, la constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos de usufructo y de superficie, así como las variaciones en la cuota de participación que corresponda a cada uno de los cónyuges en los bienes inmuebles comunes, o en la composición interna y en la cuota de participación de cada uno de los comuneros, miembros y partícipes en los supuestos de concurrencia de varios titulares catastrales por el mismo derecho sobre un mismo bien inmueble o de existencia de entidades sin personalidad jurídica.

b) La realización de nuevas construcciones, así como la ampliación, rehabilitación o reforma de las ya existentes, ya sea total o parcial.

c) La demolición o derribo total o parcial de construcciones.

d) La segregación, división, agregación y agrupación de inmuebles.

e) La constitución del régimen de división horizontal sobre los bienes inmuebles.

f) El cambio de clase de cultivo o aprovechamiento.

g) La modificación del uso o destino de inmuebles o locales que sean parte de edificaciones o instalaciones.

2. Se podrá formular en un único modelo la declaración de la adquisición de la titularidad de varios bienes inmuebles siempre que la transmisión de todos ellos se haya realizado en un mismo acto o negocio. También se podrán declarar en el mismo modelo los diferentes

hechos, actos o negocios enumerados en el apartado anterior cuando se hayan formalizado en un mismo documento.

3. El modelo aprobado estará disponible en las diferentes lenguas oficiales de las Comunidades Autónomas y cumplirá con los requisitos de accesibilidad exigibles conforme al Real Decreto 1112/2018, de 7 de septiembre, sobre accesibilidad de los sitios web y aplicaciones para dispositivos móviles.

Artículo 2. *Presentación de las declaraciones.*

1. Con el fin de alcanzar una completa y correcta concordancia de la descripción de los inmuebles con la realidad, las declaraciones catastrales se deberán formular por quienes sean titulares de los derechos enumerados en el artículo 9 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario o por quienes resulten serlo como consecuencia de la alteración.

2. Se considerará declaración catastral la que presente el titular actual de los derechos enumerados en el artículo 9 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, con relación a las alteraciones del inmueble no incorporadas al Catastro Inmobiliario producidas con anterioridad a la adquisición de aquellos derechos.

3. Las declaraciones catastrales se presentarán preferentemente de manera electrónica a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (<https://www.sedecatastro.gob.es>).

Las declaraciones se cumplimentarán mediante el asistente de confección y presentación de declaraciones existente en dicha Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro. Como resultado de este proceso de cumplimentación, se generará una predeclaración identificada por su número de referencia o código.

Cuando se disponga de los medios de identificación y firma descritos en el apartado siguiente, dicha predeclaración podrá ser presentada a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro.

En caso de carecer de dichos medios de identificación y firma, dicha predeclaración podrá imprimirse y presentarse en los lugares señalados en el artículo 28.1 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril. En estos casos también podrá utilizarse el modelo de declaración que podrá obtenerse en el Portal de la Dirección General del Catastro (<http://www.catastro.minhfp.es>), debidamente formalizado.

4. Para su presentación electrónica, los interesados deberán disponer de los sistemas de firma electrónica incorporados al Documento Nacional de Identidad, de firma electrónica avanzada basados en un certificado electrónico cualificado, o de cualquier otro medio de identificación y firma electrónica admitido por la Dirección General del Catastro.

5. La presentación electrónica de las declaraciones será obligatoria cuando las formulen:

a) Las Administraciones, entidades y organismos públicos que se relacionan en el artículo 17.2.d) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

b) Las personas jurídicas.

c) Las comunidades de bienes, herencias yacentes o entidades sin personalidad jurídica que estén constituidas e identificadas electrónicamente conforme a la normativa tributaria.

d) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en el ejercicio de dicha actividad.

e) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

6. Los obligados a presentar las declaraciones catastrales por medios electrónicos deberán hacer constar su dirección de correo electrónico y teléfono móvil o cualquier otro medio de comunicación electrónica. En el resto de declaraciones los interesados podrán incluir dicha información con carácter potestativo.

7. Sin perjuicio de lo establecido en el Título VIII del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y con el fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones ante la Dirección General del Catastro, cuando ésta tenga conocimiento de que se han realizado hechos, actos o negocios que determinan la obligación de formular una declaración catastral, podrá informar de ello a los interesados, a través de la remisión de un borrador de declaración. En dicho borrador se podrá incluir un número de referencia o código que permitirá la confirmación del mismo mediante la utilización del sistema de clave concertada

de la Dirección General del Catastro regulado en la Orden EHA/2219/2010, de 29 de julio. En el borrador también se podrá informar de la documentación que se debe aportar junto con la correspondiente declaración.

Artículo 3. *Documentación de las declaraciones.*

1. En todas las declaraciones catastrales deberán consignarse los siguientes datos:

a) El nombre y apellidos o razón social, el número de identificación fiscal (NIF) y domicilio fiscal del declarante y, en su caso, de su representante.

b) Expresión de si se actúa en virtud de representación otorgada por el obligado a presentar la declaración.

c) La referencia catastral que identifique cada inmueble a que se refiera el hecho, acto o negocio jurídico objeto de declaración, que se podrá obtener de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, del último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, o de cualquier certificación o documento expedido por la Dirección General del Catastro en el que conste dicha referencia.

d) El tipo de alteración objeto de la declaración.

2. En todas aquellas declaraciones que deban incluir entre su documentación específica una representación gráfica, esta deberá realizarse sobre cartografía catastral.

3. Sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional sexta, cuando con motivo de la presentación de una declaración pueda resultar afectada la representación gráfica de parcelas colindantes a las que son objeto del hecho, acto o negocio jurídico declarado, además de la documentación propia de la alteración declarada, deberá aportarse la representación gráfica de la situación final de todas las parcelas colindantes afectadas, junto con la siguiente documentación específica.

a) Documentación acreditativa de la representación gráfica propuesta (escritura pública, documento administrativo u otro equivalente).

b) Relación de todas las parcelas afectadas por dicha representación gráfica.

c) Escrito o documento en el que conste la conformidad o no oposición con la representación gráfica propuesta por parte de los titulares catastrales de todas las parcelas colindantes afectadas. En caso de no aportarse esta información, la Dirección General del Catastro la podrá recabar por sus propios medios.

En estos casos, la alteración declarada se tramitará según su naturaleza y lo previsto en la presente orden. Sin embargo, la falta de presentación de la documentación prevista en los apartados a y b anteriores, impedirá la tramitación de la modificación de la representación gráfica de las parcelas colindantes.

4. Cuando no se disponga de toda la documentación acreditativa exigida para cada tipo de alteración, se deberán aportar los documentos, datos, informes o antecedentes de que se disponga junto con el escrito que contenga los elementos relevantes del hecho, acto o negocio que permitan determinar la alteración (fecha de alteración, datos físicos, croquis, fotos, etc.). En caso de que la Dirección General del Catastro considere que dicha documentación es insuficiente, podrá iniciar las actuaciones que procedan para la comprobación de la declaración.

5. Con carácter general no se exigirá la aportación de documentos originales junto con la declaración a los interesados, que se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten. No obstante, cuando existan dudas derivadas de la calidad de la copia o cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija, la Administración catastral podrá requerir, de manera motivada, la exhibición del documento o de la información original correspondiente a las copias aportadas, para su cotejo.

6. Todas las declaraciones que se presenten por medio de representante deberán acompañarse del documento acreditativo de la representación con que se actúe. A tales efectos se considerará válida la aportación del documento normalizado de representación publicado en el Portal del Catastro, debidamente cumplimentado, o la acreditación de la inscripción de la representación en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración General del Estado, sin perjuicio de la facultad de los interesados de otorgar

su representación en términos diferentes, acreditándola por cualquier otro medio válido en derecho.

Además de la documentación general señalada en los apartados anteriores, la declaración deberá acompañarse de la documentación específica acreditativa del hecho, acto o negocio de que se trate de acuerdo con lo que dispone el artículo 4 de la presente orden.

Artículo 4. *Documentación específica acreditativa de cada tipo de alteración.*

1. Las declaraciones por alteración del titular catastral y por variación en la cuota de participación en bienes inmuebles, deberán acompañarse de la siguiente documentación:

a) Documentación que acredite la alteración, ya sea certificación o nota simple registral, sentencia judicial, escritura pública, contrato privado u otra, en la que se haga constar la adquisición de la propiedad del correspondiente bien o la constitución o modificación del derecho, así como la cuota de participación de los distintos comuneros, miembros o partícipes si la adquisición del bien o derecho se hubiera efectuado «pro indiviso» por una pluralidad de personas, o la cuota de cada uno de los cónyuges cuando haya sido adquirido en común por un matrimonio.

b) Si se constituye un derecho de superficie o una concesión administrativa sobre parte de un bien inmueble, deberá acompañarse también representación gráfica, en la que se refleje la porción de suelo sobre la que recae la concesión administrativa o el derecho de superficie.

Si afecta a locales o elementos de construcciones o edificaciones, deberá presentarse el croquis o plano de planta de los locales o elementos de la construcción o edificación afectados.

Todo ello de acuerdo a lo señalado en el apartado 2 del artículo 3.

2. Las declaraciones por nueva construcción, y de ampliación, rehabilitación o reforma de las existentes, deberán acompañarse de la siguiente documentación:

a) Escritura de obra nueva, en caso de que se haya otorgado este documento.

b) Certificado final de obra o certificado técnico, visado por el colegio profesional correspondiente, escritura de declaración de final de obra o, en su defecto, cualquier otro documento que permita acreditar la fecha de terminación de la obra.

c) Fotografía en color, con la calidad adecuada, de cada una de las fachadas del edificio o instalación.

d) Plano de emplazamiento de la construcción o instalación en la parcela, representado sobre la cartografía catastral.

e) Planos de cada planta del edificio con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada, indicando cada local o elemento privativo con uso diferenciado, y cuadro de superficies resultante.

f) Resumen o, en su caso documento, de la memoria de materiales y calidades.

g) Documentación acreditativa del coste de ejecución material de las obras.

h) Cuando se trate de un edificio acogido a cualquier régimen de protección pública, se aportará la cédula de calificación definitiva.

3. Las declaraciones por demolición o derribo deberán acompañarse de la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la alteración, ya sea la licencia o autorización administrativa, el proyecto visado y un certificado técnico o documento equivalente en que conste la fecha en la que se ha efectuado la demolición.

b) Cuando se trate de un supuesto de demolición o derribo parcial, se aportará también plano de emplazamiento de la construcción o instalación subsistente en la parcela, representado sobre la cartografía catastral.

4. Las declaraciones catastrales por segregación, división, agregación o agrupación de inmuebles que afecten a parcelas o porciones de suelo deberán acompañarse de la siguiente documentación:

a) Documento público que acredite la alteración, ya sea certificación o nota simple registral, sentencia judicial, escritura pública, certificación administrativa del acto en que se acuerde para los bienes de dominio público, u otro documento público equivalente, acompañado cuando ello sea preceptivo, de la correspondiente licencia o autorización. También podrá acreditarse mediante documento privado siempre que, en caso de segregación o división de inmuebles, vaya acompañado de la licencia o autorización administrativa que proceda o de la certificación de que ésta no es necesaria conforme a la legislación que le sea aplicable, en las que conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados.

b) Representación gráfica de las parcelas catastrales resultantes sobre la cartografía catastral.

5. Cuando las declaraciones catastrales de segregación, división, agregación o agrupación de inmuebles afecten a locales o partes de una edificación, deberán acompañarse de la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la alteración donde consten las nuevas cuotas de participación en los elementos comunes, si los hubiere. Si el inmueble en que se ubiquen los locales está sometido al régimen especial de división horizontal, deberá aportarse documento justificativo de modificación del título constitutivo.

b) Planos o croquis de los locales afectados reflejando la situación anterior y posterior de conformidad con la alteración realmente realizada.

6. Las declaraciones catastrales por división horizontal de inmuebles deberán acompañarse de la siguiente documentación:

a) Certificación o nota simple registral que acredite el régimen de propiedad horizontal o título constitutivo del régimen de división horizontal del inmueble.

b) Planos de cada planta del edificio o instalación con distinta distribución indicando cada local o elemento privativo con uso diferenciado, tales como vivienda, garaje o trastero, que deberán coincidir con la descripción existente en la división horizontal y con la obra realmente ejecutada, así como la representación de todos los elementos comunes.

c) Si la declaración afecta a trasteros o plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular, que deban ser considerados bienes inmuebles a los efectos del artículo 6.2.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se adjuntará también la escritura pública acreditativa de dicha adscripción, así como el plano de cada planta afectada, en los términos señalados en el apartado 2 del artículo 3.

7. Las declaraciones catastrales por cambio de clase de cultivo o aprovechamiento de los inmuebles deberán acompañarse de la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la alteración y de su fecha, ya sea la licencia o autorización, certificado de técnico competente, proyecto visado u otro documento público o privado equivalente.

b) Cuando se trate de un cambio de cultivo que requiera autorización administrativa, deberá aportarse la misma. En particular, cuando se trate de una alteración de cambio a un cultivo de regadío, deberá aportarse uno de los siguientes documentos en los que conste la disponibilidad de caudal suficiente para el cultivo correspondiente: la concesión administrativa del derecho al uso privativo del agua, el certificado de inscripción en el Registro de Aguas o el certificado de la comunidad de regantes expedido por el Secretario de la misma con el visto bueno del Presidente. En este caso, también deberá aportarse proyecto o certificado técnico que acredite la presencia o posibilidad de agua suficiente a pie de la parcela o parcelas para las que se solicite el cambio de cultivo.

c) Cuando se trate de un supuesto de cambio de clase de cultivo o aprovechamiento que afecte solamente a parte de una parcela o subparcela, plano que refleje la situación resultante, representado sobre la cartografía catastral.

8. Las declaraciones catastrales por modificación, total o parcial, del uso o destino de los inmuebles o locales deberán acompañarse de la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la alteración y de su fecha, ya sea la licencia o autorización, certificado de técnico competente, proyecto visado u otro documento equivalente.

b) Cuando se trate de un supuesto de modificación del uso o destino que no afecte a todas las construcciones ubicadas en el inmueble, croquis o plano de la parte de la edificación afectada que refleje la situación resultante, en los términos señalados en el apartado 2 del artículo 3.

Artículo 5. *Presentación de declaraciones en Entidades locales.*

1. Cuando la declaración se presente ante las Entidades locales, éstas deberán remitir a las Gerencias del Catastro telemáticamente, a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro o del sistema de interconexión de registros públicos, la copia digitalizada conforme a las normas de digitalización establecidas por la Dirección General del Catastro de las declaraciones presentadas y de la documentación acreditativa correspondiente, salvo que dichas Entidades tengan la obligación de su custodia de acuerdo con las normas que regulan los diferentes instrumentos de colaboración con la Dirección General del Catastro.

En el caso que la declaración se presente en una entidad que tenga suscrito con la Dirección General del Catastro algún convenio de colaboración, la remisión a que se refiere el apartado anterior podrá realizarse de acuerdo con lo establecido en el mencionado instrumento.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 28.3 del Real Decreto 417/2006, los modelos de declaración-autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana podrán ser utilizados como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, siempre que consten identificados el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, el transmitente y el adquirente, que la declaración se encuentre suscrita por éste y que se haya aportado la documentación prevista en los artículos 3 y 4.1 de esta orden.

Artículo 6. *Información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinados procedimientos de comunicación previstos en el artículo 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.*

1. La documentación gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de los procedimientos de comunicación será, en función de su naturaleza, la que se especifica en los siguientes apartados, sin perjuicio de lo previsto para determinadas comunicaciones por su normativa específica, de acuerdo con la disposición adicional tercera de la presente orden.

2. Cuando la comunicación tenga por objeto la realización de nuevas construcciones o la ampliación, rehabilitación o reforma de las ya existentes, ya sea parcial o total, y, en su caso, por ejecución subsidiaria o derivadas del incumplimiento de la función social de la propiedad, los ayuntamientos o entidades deberán poner en conocimiento de la Dirección General del Catastro la siguiente información:

a) Referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados por la alteración.

b) Número del expediente de la licencia o autorización otorgada, en su caso.

c) Fecha de terminación de las obras.

d) Documentación prevista en los apartados c), d), e) y f) del artículo 4.2 de esta orden, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En viviendas sujetas a algún régimen de protección pública se aportará la cédula de calificación definitiva, o copia del justificante de su solicitud ante el organismo competente.

e) Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio fiscal de cada uno de los titulares. Cuando se hayan producido en los inmuebles objeto de comunicación cambios de dominio de los que tenga constancia el ayuntamiento o entidad, se podrá comunicar también estos mismos datos de los nuevos titulares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.2 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril.

f) Asimismo, si existe división horizontal, relación de las cuotas de participación de cada uno de los inmuebles, con indicación de los locales mutuamente vinculados entre sí.

3. Cuando se trate de la demolición o el derribo de las construcciones, o de la modificación de uso o destino de edificios e instalaciones incluidos, en su caso, los realizados por ejecución subsidiaria o derivadas del incumplimiento de la función social de la propiedad, los ayuntamientos o entidades deberán facilitar la información referida en los apartados 3 y 8 del artículo 4 respectivamente, y en el apartado c) del artículo 3.1.

4. Cuando el contenido de la comunicación tenga por objeto la resolución de un procedimiento de concentración parcelaria, un deslinde administrativo, una expropiación forzosa, o la ejecución de proyectos de compensación, reparcelación y urbanización, o figuras análogas previstas en la legislación autonómica, las Administraciones públicas actuantes deberán poner en conocimiento de la Dirección General del Catastro la siguiente información:

a) Referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados.

b) La fecha a que se refiere el artículo 36 del Real Decreto 417/2006, para cada uno de los procedimientos.

c) Representación gráfica, en formato digital, sobre la cartografía catastral de las parcelas resultantes del procedimiento administrativo.

d) Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio fiscal tanto de los titulares de los inmuebles catastrales afectados por el procedimiento, como de los resultantes del mismo, con expresión del derecho real que ostenten (propiedad, usufructo, concesión administrativa o derecho de superficie) y, en su caso, la correspondiente cuota de participación. Igualmente se indicará si se les ha dado audiencia en el procedimiento o notificado su resolución.

e) Certificación administrativa del acuerdo que haya producido la resolución definitiva del procedimiento correspondiente, y las fechas de su publicación en el Boletín Oficial correspondiente, en caso de ser preceptivas.

5. Cuando el contenido de la comunicación tenga por objeto la aprobación, modificación o anulación del planeamiento que supongan alteraciones en la naturaleza del suelo, la Administración actuante que haya aprobado definitivamente la figura de planeamiento correspondiente, deberá poner en conocimiento de la Dirección General del Catastro la siguiente información:

a) Fecha de aprobación definitiva del planeamiento o su modificación y la de su publicación, conforme a la normativa aplicable, en el Boletín Oficial correspondiente.

b) Información sobre las ordenanzas urbanísticas del planeamiento aprobado o modificado, en la que se especifique la ordenación pormenorizada o detallada (usos, edificabilidades, parámetros urbanísticos, etc.).

c) Documentación gráfica del planeamiento aprobado o modificado, en formato digital, en la que se representen todas las zonas afectadas sobre la cartografía catastral obtenida de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro.

d) En el supuesto de anulación del planeamiento, deberá aportarse copia de la sentencia o resolución firme que la haya declarado, así como la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial» correspondiente.

6. Cuando la comunicación tenga por objeto la ocupación directa de terrenos destinados a dotaciones, la Administración actuante deberá poner en conocimiento de la Dirección General del Catastro la siguiente información:

a) Referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados.

b) Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio fiscal de los propietarios de los inmuebles afectados.

c) En el caso de que la ocupación afecte a parte de un bien inmueble, deberá presentarse también la representación gráfica, en formato digital, sobre la cartografía catastral, de las parcelas catastrales resultantes.

d) Certificación administrativa del acto o resolución en virtud del cual se hubiera producido la ocupación.

7. La remisión de información prevista en los apartados anteriores, junto con la documentación correspondiente debidamente digitalizada, se realizará a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, a cuyo efecto las Administraciones o instituciones deberán solicitar a la Gerencia del Catastro de su ámbito territorial la asignación de un acceso específico para tal finalidad. Igualmente, dicha información podrá ser remitida de acuerdo con los formatos informáticos y sistemas de acceso e intercambio telemático que se definan por la Dirección General del Catastro.

8. Cuando la comunicación tenga por objeto los cambios de cultivo o aprovechamiento de los bienes inmuebles rústicos, de los que tenga conocimiento el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación con motivo de las solicitudes de ayudas de la Política Agraria Común, dicho Ministerio deberá poner en conocimiento de la Dirección General del Catastro la información gráfica y alfanumérica necesaria para su incorporación, entre la que se encontrará la siguiente:

- a) Referencia catastral del inmueble.
- b) Producto declarado incluido en la solicitud de ayuda y sistema de explotación.
- c) Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio de los solicitantes de las ayudas, y régimen de tenencia sobre el inmueble afectado por la solicitud.
- d) Comunidad autónoma, provincia y número de expediente asignado.

9. La información prevista en el párrafo anterior deberá ser remitida a la Dirección General del Catastro por medios telemáticos, en los formatos informáticos y sistemas de acceso e intercambio telemáticos que se definan por la misma, antes del día 31 de diciembre del año en que se ha solicitado la ayuda correspondiente.

Disposición adicional primera. *Formato de los documentos y utilización de medios electrónicos.*

Uno. En el Portal del Catastro se publicarán el formato, las normas de digitalización y los requisitos técnicos de los documentos gráficos y alfanuméricos a que se refiere la presente orden.

Dos. El plano de emplazamiento de la construcción a que se refiere esta orden deberá representar la superficie de suelo ocupada por la edificación o instalación con expresión de la parcela o parcelas catastrales donde se ubique. Dicho plano deberá estar preferentemente georreferenciado y representado sobre la cartografía catastral obtenida de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, o mediante el servicio que se encuentre disponible en la misma para la representación gráfica de los edificios.

Los planos o los croquis de los edificios o construcciones, a que se refiere la presente orden, deberán estar realizados a escala, reflejar las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficies y contendrán, en su caso, la información gráfica relativa a la planta general y a cada planta del edificio con distribución diferenciada, con representación de cada uno de los locales con uso distinto (tales como vivienda, garaje, trastero o elementos comunes del inmueble). Así mismo, cuando proceda, contendrá la información gráfica de la parte de cada planta afectada por la alteración de que se trate.

Dichos planos deberán elaborarse preferentemente sobre el croquis catastral de planta existente en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro o en el formato electrónico definido en la misma.

Tres. La Dirección General del Catastro podrá realizar avisos o comunicaciones a los interesados utilizando el correo electrónico, el teléfono móvil, dispositivo electrónico o cualquier otro medio de comunicación electrónica que hagan constar los interesados en las declaraciones catastrales, en otras declaraciones tributarias o que consten en los registros administrativos de contactos electrónicos que se constituyan. En dichas comunicaciones se podrá incluir una clave concertada, a los efectos de que el interesado pueda comparecer en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Disposición adicional segunda. *Presentación de declaraciones por otras entidades, instituciones y organizaciones.*

Podrán celebrarse convenios de colaboración con otras entidades, instituciones u organizaciones representativas de sectores o intereses sociales, laborales, empresariales o profesionales que intervengan en el tráfico inmobiliario y, específicamente con los colegios y asociaciones profesionales, con el objeto de facilitar el desarrollo de su labor para potenciar el cumplimiento cooperativo de las obligaciones tributarias, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley General Tributaria.

Las declaraciones catastrales que se presenten a través de las citadas entidades, instituciones y organizaciones deberán remitirse, en todo caso, a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, con la documentación correspondiente debidamente digitalizada.

Disposición adicional tercera. *Remisión de información por notarios y registradores de la propiedad.*

La remisión de información que deben realizar los notarios y registradores de la propiedad, en virtud de lo dispuesto en los artículos 14.a) y c) y 36.2 del citado texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se regirá por las resoluciones específicas que se dicten en su desarrollo.

Los notarios y registradores, a petición de los obligados a presentar declaraciones, podrán presentar las declaraciones catastrales correspondientes a aquellas alteraciones inmobiliarias de las que tengan conocimiento como consecuencia de los documentos que otorguen o inscriban, cuando no sean objeto del procedimiento de comunicación, actuando como mandatarios de los obligados tributarios, conforme a los requisitos técnicos que se establezcan, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley General Tributaria. Las declaraciones catastrales que se presenten, deberán remitirse, en todo caso, a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, junto con la documentación correspondiente debidamente digitalizada.

Disposición adicional cuarta. *Intercambio de información entre el Catastro Inmobiliario y la Agencia Estatal de Administración Tributaria.*

En virtud de lo dispuesto en los artículos 14.d), 36 y 37 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, la Dirección General del Catastro y la Agencia Estatal de Administración Tributaria se facilitarán cuanta información dispongan que resulte relevante para la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario y para la aplicación de los tributos que tenga encomendada, respectivamente.

Las condiciones técnicas para el acceso e intercambio, plazos de remisión y contenido de la información entre la Dirección General del Catastro y la Agencia Estatal de Administración Tributaria, se regularán por resolución de la Secretaría de Estado de Hacienda.

Disposición adicional quinta. *Adaptación de los formularios electrónicos normalizados.*

Por Resolución de la Dirección General del Catastro deberán aprobarse los formularios normalizados para la presentación electrónica de declaraciones catastrales en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro adaptados a lo dispuesto en la presente orden. Igualmente la Dirección General podrá facilitar servicios informáticos de asistencia para la confección y presentación electrónica de declaraciones.

Disposición adicional sexta. *Identidad gráfica.*

Para la realización de alteraciones de la representación gráfica de una parcela a efectos catastrales, se tendrá en cuenta el criterio de identidad gráfica de parcelas catastrales y el margen de tolerancia gráfica establecidos mediante resolución.

En caso de que la alteración propuesta se encuentre dentro de dicho margen y se ajuste a dicho criterio, se considerará que la situación gráfica existente en el Catastro coincide con la alteración gráfica propuesta.

Este criterio no será de utilización para la coordinación con el Registro de la Propiedad en tanto no se acuerde su aplicación mediante resolución conjunta.

Disposición transitoria única. *Adaptación de los convenios vigentes para la tramitación de declaraciones catastrales.*

Los convenios vigentes suscritos con las Entidades locales y demás Administraciones públicas para la tramitación de los expedientes de declaración formulados en alguno de los modelos de declaración aprobados por la Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, permanecerán vigentes, siempre que cumplan con lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y se entenderán referidos al modelo único de declaración catastral contenido en la presente orden y al mismo tipo de alteraciones catastrales que hubieran sido objeto del convenio.

Las declaraciones catastrales que se presenten en los Ayuntamientos o en otras Entidades locales en virtud de los mencionados convenios de colaboración vigentes a la entrada en vigor de la presente orden, podrán seguir formalizándose en impresos elaborados por las citadas entidades, siempre que se ajusten a la estructura y contenido del modelo que se aprueba en la presente orden.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta orden y, en particular, la Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 19 de noviembre de 2018.–La Ministra de Hacienda, María Jesús Montero Cuadrado.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Se declararán en un único modelo la adquisición de la titularidad de varios bienes inmuebles siempre que la transmisión de todos ellos se haya formalizado en un mismo documento (escritura, contrato privado, etc.). También se podrán declarar en un mismo modelo cualquiera de los hechos, actos o negocios enumerados en el apartado B "objeto de la declaración" cuando se hayan producido en unidad de acto.

TODAS	<p>En caso de que el declarante actúe como REPRESENTANTE del obligado a declarar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Documento acreditativo de la representación (documento normalizado de representación, aprobado mediante Resolución de la DGC de 26 de enero de 2018 o cualquier otro medio válido en derecho). 	PARCELAS
TITULARIDAD	<p>a) En caso de adquisición de la PROPIEDAD y su consolidación, constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una CONCESIÓN ADMINISTRATIVA y de los DERECHOS DE USUFRUCTO Y SUPERFICIE y por variación de la CUOTA DE PARTICIPACIÓN en bienes inmuebles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Documento que acredite la alteración (escritura pública, contrato privado, sentencia judicial, certificación / nota simple registral). <p>En los siguientes casos, además se deberá aportar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si en el documento que acredite la alteración no figuran las cuotas de los cónyuges, comuneros, miembros o partícipes: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Documentación que las acredite. - Si se constituye un derecho de superficie o una concesión administrativa sobre parte de un bien inmueble: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Representación gráfica georreferenciada sobre cartografía catastral de las parcelas catastrales resultantes en la que se refleje la porción de suelo sobre la que recaen. (*) - En el mismo caso anterior, si afecta a locales o elementos de construcciones o edificaciones: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Croquis o plano de la planta de los locales o elementos de la construcción o edificación afectados. (*) 	LOCALES
OBRAS	<p>b) En caso de NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REHABILITACIÓN O REFORMA de las existentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Escritura de obra nueva terminada, en caso de que se haya otorgado este documento. <input type="checkbox"/> Certificado final de obra o certificado técnico, visado por el colegio profesional correspondiente, escritura de declaración de final de obra o, en su defecto, cualquier otro documento que permita acreditar la fecha de terminación de la obra. <input type="checkbox"/> Fotografía en color, con la calidad adecuada, de cada una de las fachadas del edificio o instalación. <input type="checkbox"/> Plano de emplazamiento sobre cartografía catastral de la construcción o instalación en la parcela. (*) <input type="checkbox"/> Planos de cada planta del edificio con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada, indicando cada local o elemento privativo con uso deferenciado y cuadro de superficie. (*) <input type="checkbox"/> Documentación acreditativa del coste de ejecución material de las obras y memoria de materiales y calidades del proyecto ejecutado u otro documento que acredite dicha información. - En caso de edificio de protección pública o rehabilitación protegida: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Cédula de Calificación Definitiva. 	DIVISIÓN
DEMOLICIÓN	<p>c) En caso de DEMOLICIÓN O DERRIBO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Documento acreditativo de la alteración (licencia o autorización administrativa, el proyecto visado y un certificado técnico o documento equivalente) con fecha de demolición. - En caso de demolición o derribo parcial: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Plano de emplazamiento sobre cartografía catastral de la construcción o instalación subsistente. (*) 	USO
	<p>d) En caso de SEGREGACIÓN, DIVISIÓN, AGREGACIÓN y AGRUPACIÓN de inmuebles que afecten a parcelas o porciones de suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Documento público que acredite la alteración (escritura pública, sentencia judicial, certificación / nota simple registral, certificación administrativa del acto en que se acuerde para los bienes de dominio público, u otro documento público equivalente) o documento privado siempre que, en caso de segregación o división, vaya acompañado de la autorización administrativa que proceda o de la certificación administrativa de que ésta no es necesaria, en las que conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados. <input type="checkbox"/> Representación gráfica de las parcelas catastrales resultantes sobre cartografía catastral. (*) <p>e) En caso de SEGREGACIÓN, DIVISIÓN, AGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE LOCALES o partes de una edificación (Pisos, locales comerciales, oficinas, etc.) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Documento acreditativo de la alteración donde consten las nuevas cuotas de participación en los elementos comunes, si los hubiere. - Si el inmueble en que se ubiquen los locales está sometido al régimen especial de división horizontal, además: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Documento justificativo de modificación del título constitutivo. <input type="checkbox"/> Planos o croquis de los locales afectados reflejando la situación anterior y posterior de conformidad con la alteración realmente realizada. (*) <p>f) En caso de DIVISIÓN HORIZONTAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Certificación / nota simple registral o título constitutivo del régimen de división horizontal del inmueble. <input type="checkbox"/> Planos de cada planta del edificio con distinta distribución, que deberán coincidir con la descripción existente en la división horizontal y con la obra realmente ejecutada así como la representación de todos los elementos comunes. (*) <p>Si la declaración afecta a trasteros o plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular, que deban ser considerados bienes inmuebles a los efectos del artículo 6.2.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, además:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Escritura pública acreditativa de dicha adscripción. <input type="checkbox"/> Plano de cada planta afectada. (*) <p>g) En CAMBIOS DE CLASE DE CULTIVO o aprovechamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Documento acreditativo de la alteración y de su fecha, como puede ser la licencia o autorización, certificado de técnico competente, proyecto visado u otro documento equivalente. <p>Cuando se trate de una alteración de cambio a un cultivo de regadío, deberá aportarse uno de los siguientes documentos en los que conste la disponibilidad de caudal suficiente para el cultivo correspondiente: la concesión administrativa del derecho al uso privativo del agua, el certificado de inscripción en el Registro de Aguas o el certificado de la comunidad de regantes expedido por el Secretario de la misma con el visto bueno del Presidente. En este caso, también deberá aportarse proyecto o certificado técnico que acredite la presencia o posibilidad de agua suficiente a pie de la parcela o parcelas para las que se solicite el cambio de cultivo.</p> <p>Cuando el cambio de cultivo afecte solamente a parte de una parcela o subparcela, además:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Plano acotado a escala que refleje la situación resultante, representado sobre la cartografía catastral obtenida de la Sede Electrónica del Catastro. (*) <p>h) En caso de MODIFICACIÓN DE USO o DESTINO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Documento acreditativo de la alteración y de su fecha, como puede ser la licencia o autorización, certificado de técnico competente, proyecto visado u otro documento equivalente. <p>Cuando no afecte a todas las construcciones ubicadas en el inmueble, además:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Plano o croquis de la parte de la edificación afectada que refleje la situación resultante. (*) 	

(*): Para aportar la documentación relativa a la representación gráfica georreferenciada de las parcelas catastrales resultantes, el plano de emplazamiento de la construcción y los planos o croquis de edificios o construcciones se pueden consultar en el Portal del Catastro el formato, las normas de digitalización y los requisitos técnicos de los documentos gráficos o alfanuméricos.

Para cualquier aclaración puede:

• Consultar el Portal del Catastro (www.catastro.minhfp.es) o su Sede Electrónica (www.sedecatastro.gob.es)

• Llamar a la LÍNEA DIRECTA DEL CATASTRO: 902 37 36 35 (También en el 91 387 45 50). De Lunes a Viernes, de 9 a 19 horas, de 8 a 18h en las Islas Canarias.



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DECLARACIÓN CATASTRAL MODELO 900D

DIR 3: E00127103 S.I.A.: XXXXX

ANEXO. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE O INMUEBLES Y OBJETO DE DECLARACIÓN

REFERENCIA CATASTRAL

PROVINCIA DE

MUNICIPIO / NÚCLEO URBANO (pedanía, municipio agregado, parroquia, aldea, etc.)

VÍA PÚBLICA

NÚMERO

BLOQUE

ESCALERA

PLANTA

PUERTA

POLÍGONO

PARCELA

SUBPARCELA

PARAJE

OBJETO DE LA DECLARACIÓN

Seleccione la alteración o alteraciones a practicar sobre el bien inmueble

- 1 Adquisición o consolidación de la PROPIEDAD, constitución, modificación o adquisición del derecho de usufructo, superficie, o concesión administrativa, variaciones en la CUOTA
- 2 Nueva construcción, ampliación, rehabilitación, reforma
- 3 Demolición o derribo
- 4 Segregación, agrupación, agregación, división parcelas

- 5 Segregación, agrupación, agrupación, división de locales (Pisos, locales comerciales, oficinas, etc.)
- 6 División horizontal
- 7 Cambio de cultivo o aprovechamiento
- 8 Modificación uso o destino

REFERENCIA CATASTRAL

PROVINCIA DE

MUNICIPIO / NÚCLEO URBANO (pedanía, municipio agregado, parroquia, aldea, etc.)

VÍA PÚBLICA

NÚMERO

BLOQUE

ESCALERA

PLANTA

PUERTA

POLÍGONO

PARCELA

SUBPARCELA

PARAJE

OBJETO DE LA DECLARACIÓN

Seleccione la alteración o alteraciones a practicar sobre el bien inmueble

- 1 Adquisición o consolidación de la PROPIEDAD, constitución, modificación o adquisición del derecho de usufructo, superficie, o concesión administrativa, variaciones en la CUOTA
- 2 Nueva construcción, ampliación, rehabilitación, reforma
- 3 Demolición o derribo
- 4 Segregación, agrupación, agregación, división parcelas

- 5 Segregación, agrupación, agrupación, división de locales (Pisos, locales comerciales, oficinas, etc.)
- 6 División horizontal
- 7 Cambio de cultivo o aprovechamiento
- 8 Modificación uso o destino

REFERENCIA CATASTRAL

PROVINCIA DE

MUNICIPIO / NÚCLEO URBANO (pedanía, municipio agregado, parroquia, aldea, etc.)

VÍA PÚBLICA

NÚMERO

BLOQUE

ESCALERA

PLANTA

PUERTA

POLÍGONO

PARCELA

SUBPARCELA

PARAJE

OBJETO DE LA DECLARACIÓN

Seleccione la alteración o alteraciones a practicar sobre el bien inmueble

- 1 Adquisición o consolidación de la PROPIEDAD, constitución, modificación o adquisición del derecho de usufructo, superficie, o concesión administrativa, variaciones en la CUOTA
- 2 Nueva construcción, ampliación, rehabilitación, reforma
- 3 Demolición o derribo
- 4 Segregación, agrupación, agregación, división parcelas

- 5 Segregación, agrupación, agrupación, división de locales (Pisos, locales comerciales, oficinas, etc.)
- 6 División horizontal
- 7 Cambio de cultivo o aprovechamiento
- 8 Modificación uso o destino

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.